



ALLOGGI SFITTI – INCENTIVAZIONE ALLA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO A FAVORE DEI GIOVANI
RESIDENTI IN BRESCIA 2021-2022
FAQ (DOMANDE FREQUENTI)

1. In cosa consiste l'Avviso Pubblico per incentivare la locazione a canone concordato a favore dei giovani residenti nel Comune di Brescia?

L'Avviso in oggetto promuove la locazione ad uso abitativo con contratti a canone concordato (ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998) di unità immobiliari sfitte a favore dei giovani residenti nel territorio del Comune di Brescia.

2. Quali sono le finalità del Comune di Brescia attraverso questo Avviso Pubblico?

- reperire unità immobiliari, nell'ambito del mercato privato della locazione, che possano essere affittate ad uso abitativo a fronte di un contributo pubblico;
- favorire il riposizionamento sul mercato della locazione di unità immobiliari sfitte che possa garantire un'entrata certa per i proprietari e dall'altra parte, l'accesso alla locazione per gli inquilini pagando un canone sostenibile
- agevolare l'accesso ai servizi abitativi dei giovani che avrebbero difficoltà a sostenere un canone di locazione di mercato.

3. Cosa si intende per giovani?

Persone che non hanno compiuto i 36 anni di età al momento della presentazione della domanda e hanno un nucleo familiare con lo stesso requisito anagrafico.

4. Cosa si intende per nucleo familiare?

Si intende il nucleo anagrafico residente con il futuro inquilino all'atto della presentazione della domanda.

5. Cos'è un canone concordato?

E' un canone dal valore inferiore rispetto ad un canone di locazione di libero mercato ed è perciò sostenibile per i possibili conduttori.

6. Chi può presentare domanda per l'Avviso Pubblico per incentivare la locazione a canone concordato a favore dei giovani residenti nel Comune di Brescia?

Possono presentare domanda i proprietari di unità immobiliari sfitte e situate nel territorio del Comune di Brescia che abbiano individuato inquilini con un'età inferiore ai 36 anni.

7. Gli inquilini o conduttori devono essere residenti nel Comune di Brescia?

Sì, i conduttori devono risiedere nel territorio del Comune di Brescia.

8. Quali requisiti deve avere l'unità immobiliare per poter essere oggetto di contratto di locazione come da Avviso Pubblico?

- essere sfitta (ovvero priva di un contratto di locazione sottoscritto e registrato) e immediatamente disponibile alla locazione ad uso abitativo;
- essere situata nel territorio del Comune di Brescia;
- appartenere alle categorie catastali A2, A3, A4, A5;
- essere conforme alla normativa vigente in materia di edilizia ed urbanistica;
- essere in buono stato di manutenzione, dotata di impianti a norma e di attestato di prestazione energetica (da allegare allo schema di manifestazione di interesse);
- essere immediatamente accessibile ed in perfetto stato manutentivo se si tratta di unità immobiliare di nuova costruzione o oggetto di recente recupero (completamente ultimata e in possesso della certificazione di agibilità).

9. Come si presenta la domanda?

Lo schema di manifestazione di interesse è redatto su apposito modulo che deve essere scaricato e compilato da parte del proprietario dell'immobile.

10. Dove si può reperire il modulo per compilare la domanda, ovvero lo schema di manifestazione di interesse per l'Avviso Pubblico a canone concordato a favore dei giovani residenti nel Comune di Brescia?

Il modulo o schema di manifestazione di interesse è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Brescia.

11. A cosa si impegna il proprietario dell'unità immobiliare?

Il proprietario sottoscrive un duplice impegno:

- locare l'unità immobiliare sfitta a giovani (singoli o nuclei familiari), che non abbiano compiuto i 36 anni di età, residenti nel Comune di Brescia;
- stipulare un contratto di locazione con un canone annuo non superiore a 7.200,00 euro comprensivo di spese condominiali (nel rispetto dell'Accordo Territoriale in relazione al calcolo del valore del canone di locazione);
-

12. Che cos'è l'accordo Territoriale?

E' un accordo stipulato tra Associazioni dei proprietari e Associazione degli inquilini per stabilire un canone compreso tra un minimo e un massimo sulla base delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale e delle caratteristiche dell'appartamento.

13. In cosa consiste l'incentivo alla locazione per i proprietari?

L'incentivo alla locazione per i proprietari è duplice:

- è previsto un "contributo una tantum" di euro 1.500,00 a valere su possibili situazioni di criticità da parte del conduttore durante il contratto di locazione;
- è prevista l'erogazione di una somma che varia in base all'ISEE del singolo o del nucleo familiare che trasferisce la propria residenza nell'alloggio individuato. Tale somma o aliquota può essere il 25%, il 20% o il 15% del valore del canone e rappresenta la quota che il Comune versa per il primo triennio del contratto. Quindi, il Comune per i primi tre anni del contratto di locazione copre una parte del canone in misura percentuale o aliquota che varia in base all'attestazione ISEE del conduttore.

14. Come si stabilisce l'aliquota del canone di locazione che sarà erogato in contro affitto dal Comune?

L'aliquota si stabilisce in base all'indicatore ISEE suddiviso in tre fasce:

- per conduttori e nuclei familiari con attestazione ISEE compresa tra 0 E 10.000 euro l'aliquota è il 25% del canone di locazione;
- per conduttori e nuclei familiari con attestazione ISEE compresa tra 10.001 e 15.000 euro l'aliquota è del 20% del canone di locazione;
- per conduttori e nuclei familiari nuclei con attestazione ISEE compresa tra 15.001 e 20.000 euro l'aliquota è del 15% del canone di locazione;

Il valore ISEE non deve superare i 20.000 euro.

Il Comune di Brescia coprirà l'importo del canone di locazione nella misura del 25%, 20% o 15% del canone a seconda dell'attestazione ISEE del conduttore e del suo nucleo e il conduttore, pagherà per i primi tre anni un canone ridotto in tale percentuale.

15. Il Comune copre solo una parte del canone, l'altra parte è in carico al conduttore

L'importo residuo da corrispondere al proprietario dell'unità immobiliare è a carico al conduttore che verserà al proprietario un canone di locazione in rate mensili al netto dell'aliquota di cui sopra.

Esempio concreto: canone anno 7.200 euro, rate mensili di 600 euro (indicate nel contratto di locazione): per un conduttore con ISEE fino a 10.000 euro l'aliquota che il Comune copre è il 25% di 600 euro, quindi 150 euro. Il Comune eroga al proprietario 150 euro e i restanti 450 euro sono a carico del conduttore e rappresentano la rata mensile per i primi tre anni di contratto.

16. Quali documenti devono essere allegati allo schema di manifestazione di interesse?

I seguenti documenti devono essere consegnati insieme allo schema di manifestazione di interesse:

- scheda descrittiva dell'alloggio (allegato scaricabile insieme allo schema di manifestazione di interesse – allegato C);
- dichiarazione del futuro conduttore (allegato scaricabile insieme allo schema di manifestazione di interesse – allegato C);
- planimetria catastale;
- attestato di prestazione energetica dell'alloggio;
- documento di identità ed eventualmente di soggiorno del proprietario dell'alloggio;
- documento di identità ed eventualmente di soggiorno del singolo o del nucleo familiare individuato per la successiva locazione;
- attestazione ISEE in corso di validità riferita al singolo o al nucleo familiare individuato per la successiva locazione (l'attestazione ISEE si riferisce ai componenti del nucleo che trasferiranno effettivamente la residenza nell'unità immobiliare locata a canone concordato come da Avviso Pubblico).

-

17. Il proprietario dell'unità immobiliare può essere una persona giuridica?

Si. In questo caso la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante. L'autentica della firma verrà effettuata mediante presentazione di fotocopia del documento di identità in corso di validità.

18. Una volta compilato il modulo o schema di manifestazione di interesse e i documenti da allegare, come si può presentare la domanda?

La domanda può essere presentata in due modi:

- consegna a mano della documentazione al Servizio Casa, Piazzale della Repubblica, 1 – previo appuntamento telefonico;

- tramite posta certificata PEC al seguente indirizzo: serviziocasa@pec.comune.brescia.it

19. Cosa succede dopo che si è consegnato lo schema di manifestazione di interesse?

A seguito di approvazione, si dovrà presentare successivamente ulteriore documentazione:

- contratto di locazione a canone concordato e calmierato (ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998), sottoscritto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- asseverazione rilasciata da una delle Associazioni dei proprietari/inquilini di corrispondenza del contratto di affitto a canone concordato calmierato ai contenuti dell'Accordo Territoriale del 06.06.2018;
- codice iban del proprietario dell'unità immobiliare.

Il Comune di Brescia si riserva di effettuare controlli sul rispetto dei contenuti dell'Accordo Territoriale in relazione al calcolo del valore del canone di locazione.

20. Come si ottiene l'asseverazione rilasciata da una delle Associazioni dei proprietari e inquilini di corrispondenza del contratto di affitto a canone concordato ai contenuti dell'Accordo Territoriale del 06.06.2018?

Rivolgendosi ad una delle Associazioni dei proprietari immobiliari o degli inquilini firmatari dell'Accordo Territoriale per Contratti a canone concordato. Sul sito istituzionale del Comune di Brescia si trovano gli elenchi delle Associazioni proprietari e inquilini firmatari dell'Accordo.

21. Qual è il periodo per presentare la manifestazione di interesse per l'Avviso Pubblico per incentivare la locazione a canone concordato a favore dei giovani residenti nel Comune di Brescia?

La manifestazione di interesse potrà essere presentata fino alle ore 12.30 del giorno 7.06.2022. Il termine fissato per la presentazione della manifestazione di interesse è perentorio.

22. Quando verranno erogati i contributi?

I contributi saranno erogati in base all'ordine di arrivo al protocollo del Comune fino ad esaurimento delle risorse disponibili. Qualora le risorse disponibili fossero completamente esaurite prima della scadenza indicata il Comune di Brescia darà adeguata comunicazione pubblica e informerà i proprietari delle unità immobiliari che dovessero avere presentato manifestazione di interesse in corso di istruttoria.

Riepilogo delle fasi nelle quali si articola il presente Avviso:

1. Presentazione della manifestazione di interesse e della relativa documentazione da parte dei proprietari di unità immobiliari.
2. Fase istruttoria di verifica della documentazione presentata.
3. Esito della fase istruttoria, che può essere negativo o positivo.
4. In caso di esito positivo i proprietari e gli inquilini possono procedere alla stipulazione del contratto di locazione.
5. Predisposizione dell'impegno di spesa da parte del Comune ed erogazione del contributo.

23. Il presente Avviso non è incompatibile con altre misure statali e regionali